

## Nachtragsabwehr in Flächenrecycling, Abbruch, Tiefbau und Entsorgung. Seminar mit Workshop

Termin 1: Donnerstag, 10.11.2016

Termin 2: Mittwoch, 15.02.2017

Ort: voraussichtlich Lüntec, Lünen

Dauer: 9:00 Uhr bis ca. 15:30 Uhr

Was ist in Planung, Ausschreibung, Vergabe und im Bauablauf zu beachten, um Nachtragsforderungen vorzubeugen und ungerechtfertigte Nachträge abwehren zu können?

### Fit für Baubesprechung und Verhandlung

Von der Vorerkundung bis zum Abbruch von Gebäuden, von der Analyse bis zur Entsorgungsleistung und von der Planung bis zur Erdbewegung lauern viele Fallen, die zu Kostenexplosionen führen können.



### Rezepte für die Praxis

Im Seminar beschäftigen Sie sich mit den wichtigsten Kostenfallen, denen Sie bei Projekten im Flächenrecycling, Abbruch, Tiefbau und den damit verbundenen Entsorgungsvorgängen begegnen. Sie erarbeiten Rezepte für das Erkennen eigener und fremder Fehler, für die Verbesserung angreifbarer Leistungsverzeichnisse und für den Bauablauf.

Das Seminar orientiert sich am Ablauf eines Projektes greift aus vier Schritten die entscheidenden Punkte heraus:

1. Die Regeln
2. Die Baubeschreibung
3. Die Auftragsvergabe
4. Der Bauablauf

Anhand von Fallbeispielen diskutieren wir mit Ihnen die Fehlerquellen, Nachtragsrisiken und -chancen.

### Die Inhalte des Seminars

#### 1. Regeln

- Erkundung und Bewertung der Örtlichkeit, Einstufung von Leistungen,
- Hinweise zum Abfallrecht,
- VOB A, B, C – Bedeutung für öffentliche und private Bauherren,
- Regelwerke (DIN, VDI, FGSV etc.),
- Arbeitsschutz (Arbeitsschutzgesetz, Baustellenverordnung, Gefahrstoffverordnung, TRGS),

#### 2. Baubeschreibung

- Umgang mit Massen, Verknüpfen mit Leistungen,
- Pauschal- oder Einheitspreisvertrag?
- Leistungsbeschreibung, Leistungsverzeichnis, Anlagen und Berichte,



- Umgang mit Analysen, Schadstoffparametern und Werten,
- Fehlerquellen.

#### 3. Auftragsvergabe

- Grundsätze der Angebotsprüfung,
- Information für Bieter, Umgang mit Bieteranfragen und Korrigieren von Ausschreibungsfehlern,
- Erkennen von Mischkalkulationen, Absichten.
- Verifizierung von Preisen, Erstellung eines Preis spiegels

#### 4. Bauablauf

- Bauablauf- und Bauzeitenplanung,
  - Dokumentation,
  - Gesprächsführung als Bauherr oder in dessen Auftrag,
  - Technische Leitung (Bauleitung, Gutachter, Koordinator, SiGeKo),
  - Hinweise zu Aufmaß und Abrechnung
  - Arbeitskalkulation.
  - Nachtragsmanagement.
- Praxisbeispiele aus Flächenrecycling, Abbruch, Tiefbau und Entsorgung

### Nachtragsmanagement

ist zu einem der großen Reizwörter, wenn nicht gar zum Schlüsselwort im Baugeschäft geworden – es gilt: Wer schreibt, der bleibt!

Die Abkehr vom guten alten Handschlag hin zum professionellen Nachtragsmanagement ist bei eini-

gen großen Bauunternehmen unter dem wohlklingenden Namen „Claim- und Contractmanagement“ bereits lange vollzogen.

Der Mittelstand zieht notgedrungen nach, denn nicht selten ist eine Submission nur zu gewinnen, wenn bereits in der Angebotsphase die Ausschreibung konsequent auf Lücken, Nachtragsmöglichkeiten und Schwerpunktpositionen geprüft werden. Die Angebotssumme liegt dann schnell erheblich unter der tatsächlichen Abrechnungssumme nach Abschluss der Maßnahme. Immer öfter rattern beispielsweise bei Gebäudeabbrüchen oder Entsorgungsmaßnahmen kurz vor dem Wochenende Behinderungsanzeigen, Stillstandsforderungen und Nachtragsschreiben aus den Faxgeräten der Bauherren.

Nachträge werden verursacht durch Fehler in der Ausschreibungsphase, die bereits auf eine mangelhafte Erkundung zurückgehen können, allzu oft aber auch durch tatsächlich unvorhersehbare Ereignisse während der Bauabwicklung. Baumaßnahmen ohne Nachtragsmöglichkeiten gibt es nicht.

## Modernes „Nachtragsmanagement“

Das Ziel der Bauherrnseite ist, unberechtigte Nachträge abzuwehren oder in der Höhe zu schmälern. Das Unternehmen auf der anderen Seite muss ständig Abwägen und Begründen - aber auch Bangen.

Stillstände, verzögerte Fertigstellung, höhere Kosten und durch die Verwaltung der Nachträge gebundenes Personal, ramponiertes Vertrauensverhältnis und verzögerte Zahlungen - geschädigt werden Unternehmen und Bauherren.

## Zielpublikum des Seminars:

- Bauherren, Planer, Wirtschaftsunternehmen,
- Tiefbau-, Hochbau-, Umweltämter der Kreise, Städte, Kommunen,
- Gebäudewirtschaft, Management,
- Architekten, Ingenieurbüros, Gutachter, Projektsteuerer,
- Wohnungsbauunternehmen,
- Erdbau-, Tiefbau-, Straßenbauunternehmen,
- Garten-, Landschaftsbauunternehmen,
- Abbruchunternehmen,
- Entsorgungsunternehmen

## Teilnahmegebühr

Preis netto: 330 € (brutto inkl. 19% Mwst.: 392,70 €)

## Kontakt:

Herr Brüning beantwortet unter 04551-9100-580 gerne Ihre Fragen.

## Die Anmeldung ist formlos per Email möglich.

Sie können jedoch auch die Anmeldeformulare nutzen, die Ihnen zum Download auf unserer Internetseite [www.umweltkolleg.de](http://www.umweltkolleg.de) zur Verfügung stehen oder sie telefonisch, per Email oder per Fax anfordern:

Umweltkolleg  
Dorfstraße 4  
23795 Stipsdorf

Büro NRW:  
Am Brambusch 24  
44536 Lünen

Tel.: 04551-9100580  
Fax: 04551-9109373  
[info@umweltkolleg.de](mailto:info@umweltkolleg.de)

## Referenten:



Diplom-Geologe Gernot Stracke weist langjährige und vielseitige Erfahrungen in der Bau-, Umwelt und Kreislaufwirtschaft - auf Auftraggeber wie auch auf Auftragnehmerseite auf. Zu seinen beruflichen Stationen gehören Konzerne wie Remondis, Bilfinger & Berger, Hoch-Tief und auch der Mittelstand. Neben den gutachterlichen Aufgaben seines Büros ist Herr Stracke heute in der Unternehmensberatung und bei zahlreichen Bildungsveranstaltungen tätig.



Diplom Geologe Wolfgang Kramm leitet seit 18 Jahren das gleichnamige Ingenieurbüro in den Bereichen Baugrund, Altlasten, Hydrogeologie, Sanierung und Rückbau, Asbest und Gebäudeschadstoffe. Neben der Steuerung und Abwicklung großer Projekte im Flächenrecycling arbeitet er auch als Sicherheits- und Gesundheitsschutz Koordinator und als TÜV-zertifizierter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden und die Erkennung und Bewertung von Schimmelpilzschäden.